

Настоящия Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.39,ал.1 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

#### 1. Информация за дружеството.

Фирмено наименование: „ТЪРГОВИЯ – ТРОЯН“

ТЪРГОВИЯ – ТРОЯН АД е акционерно дружество, регистрирано в Ловешки окръжен съд по фирмено дело №1129/1990г., като Дружество с наименование „Търговия – Троян“ ЕООД. Към 31.12.2007г. е променена правната му форма чрез преобразуване от „Търговия – Троян“ ЕООД в „Търговия – Троян“ ЕАД. С решение №26 от 01.02.2010г. на Велкопървопърски апелативен съд е вписана промяна в правната форма на дружеството от „Търговия-Троян“ЕАД в „Търговия-Троян“ АД.

Съгласно §4,ал.1 от Закона за търговския регистър дружеството е вписано в Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието с ЕИК 110015891.

Средно списъчният състав на персонала към 31.12.2020 година е 46р.-по трудов договор и 3 броя по ДУК /2019г.- 3бр.-по трудов договор и 3 броя по ДУК./

#### Предмет на дейност

По Устав е търговия на дребно и едро с промишлени и хранителни стоки, вносно-износна дейност, обменни и бартерни сделки,обществено хранене, промишлено-строителна и маркетингова дейност, транспортни услуги, обучение на кадри, както и всяка дейност, допусната от законите на Република България.

Основната дейност в Дружеството е главно отдаване под наем на собствени недвижими имоти в последните няколко години.

#### Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава явна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2020г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към НСС, като финансовия отчет е изготвен на принципа за действащо предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## НА „ТЪРГОВИЯ – ТРОЯН“ АД ЗА 2020г.

#### 1. Собственост и управление

Капиталът на дружеството е в размер на 50000 лева , разпределен на 50000 бр. Акции, всяка с номинал 1 лв.  
Разпределението на акционерния капитал към 31.12.2020г. е както следва:

|                           | Брой  | %   |
|---------------------------|-------|-----|
| 1.„Търговия-Троян 98“ А Д | 25500 | 51  |
| 2.Община Троян            | 24500 | 49  |
| ОБЩО                      | 50000 | 100 |

През 2020г. не е извършена промяна в размера и структурата на капитала.

#### 2. Резултати от дейността

Резултатите от дейността на Дружеството за 2020г. са положителни – реализирана е печалба след облагане в размер на 15 хил. лева.

| Показатели         | 2020 год. в хил. лв. | 2019 год. в хил. лв | Промяна в абсолютна сума хил. лв |
|--------------------|----------------------|---------------------|----------------------------------|
| Общи приходи       | 256                  | 283                 | -27                              |
| Общи разходи       | 239                  | 226                 | 13                               |
| Счетоводна печалба | 17                   | 57                  | -40                              |

Приходите от дейността са както следва:

| Приходи           | 2020 г. в хил. лв | 2019г. в хил. лв. | Промяна в абсолютна сума хил. лв. |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Приходи от услуги | 194               | 203               | -9                                |
| Други приходи     | 62                | 72                | -10                               |
| Финансови приходи | 0                 | 8                 | -8                                |
| ОБЩО              | 256               | 283               | -27                               |

Разходите от дейността са както следва:

| №  | Разходи                         | 2020г. в хил. лв. | 2019г. в хил. лв. | Промяна в абсолютна сума хил.лв |
|----|---------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| 1. | Разходи за суровини и Материали | 59                | 59                | 0                               |
| 2. | Разходи за външни услуги        | 49                | 47                | 2                               |
| 3. | Разходи за възнаграждения       | 101               | 94                | 7                               |
| 4. | Разходи за осигуровки           | 13                | 13                | 0                               |
| 5. | Разходи за амортизации          | 9                 | 11                | -2                              |
| 6. | Други разходи                   | 7                 | 1                 | 6                               |
| 7. | Финансови разходи               | 1                 | 1                 | 0                               |
|    | Общо                            | 239               | 226               | 13                              |

От горните данни е видно, че общо приходите от основната дейността на дружеството са се понижали. Годишната беше безизходна от негативните последици от световната пандемия във връзка с COVID 19. Ръководството положи огромни усилия да съхрани стабилността на дружеството, и съответно да бъде в полза на своите наематели. Доказателство за добрата управленска политика водена от Ръководството на дружеството е запазването на размера на разходите сравнително постоянен, предвид множеството сътресения в икономиката, на които бяха подложени дружествата. Ние успяхме да оптимизираме всички разходи по икономически елементи. Относно условно постоянните разходи, включително и разходите/приходите с префактурираните консумативи на наемателите – ел.енергия, вода и такса битови отпадъци, имаме промяна в намаление с 10 хиляди лв., която е следствие от месеците, в които дружествата на наемателите не бяха действащи.

Дружеството има сключени 18 броя договори за отдаване под наем на недвижими имоти.

През 2020 година Дружеството продължи да води дела, с цел да го стабилизира и да възстанови активите му такива каквито са били.

Средно списъчният брой на персонала за 2020г. е 46р. по трудово правоотношение и 3 броя по ДУК. Начислените и изплатени възнаграждения по Договор за управление и контрол са в размер на 87 хил. лв.

- 1.Ръководен персонал – 1 брой
- 2.Административен персонал – 3брой

#### 3.Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на финансовия отчет, които да променят финансовото състояние и резултатите от дейността за годината, завършваща на 31 декември 2020г.

#### 4.Цели за бъдещо развитие

Дружеството ни стопанисва 13бр. обекти. В някои от тях са обособени отделни части с оглед по-ефективното използване на търговските площи.

Всичките ни обекти са под блоково и между блоково пространство, с изнесени напред козири. Покривната им конструкция е равна, покрита с изолационни материали. Времето им за експлоатация е ограничено, което налага периодично извършване на ремонти.

През 2021г. една от основната ни цел е запазване на персонала, с оглед на намалелите приходи вследствие на пандемията в световен мащаб. Човешкият фактор е най-важен и затова ще положим всички усилия за неговата мотивация и запазване.

Моля да одобрите така предложения бизнес план.

#### 5.Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира да заделя ресурси за подобни дейности.

#### 6.Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България към 31.12.2020г. „Търговия –Троян“ АД е с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав към 31.12.2020г. :

- 1.Минко Димитров Минков
- 2.Стела Михайлова Былджева
- 3.Ангел Петков Ангелов

Изпълнителен директор на Дружеството към 31.12.2020г. е Минко Минков.

#### 7.Информация по чл.187д и чл.247 от Търговския закон

Нашето дружество не притежава, нито е закупило или продало по време на отчетния период дялове на контролиращите дружества, нито чрез поставени лица или чрез доверени дружества.

През 2020г. Изпълнителния директор не е сключвал договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

#### 8.Наличие на клонове на дружества

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

#### 9.Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

Нашето дружество се контролира от „Търговия-Троян 98“ АД и Община Троян.

#### 10.Основни рискове

Дейността на всяко едно дружество е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху резултатите му. Рисковете, на които е изложена дейността на „Търговия-Троян“ АД, са разгледани по долу.

##### Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към предприятието. Дружеството е изложено на този риск във връзка с вземания от клиенти, главно от предоставяне на недвижими имоти под наем.

Търговските и другите вземания на предприятието се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрация на кредитен риск.

##### Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.Усилията трябва да се насочат към по добро управление на ликвидността, чрез подържане на оптимален ликвиден запас на парични средства.

Приканвам Ви да одобрите финансовия отчет на „Търговия-Троян“ АД, така както Ви е представен , като Ви благодаря за оказаното ми доверие.

01.07.2021г.

Гр. Троян

Изп. Директор:.....  
/М.Минков/